



Република Србија
ГРАДСКА УПРАВА
ГРАДА ПОЖАРЕВЦА
Одељење за урбанизам
и грађевинске послове
Број: **ROP-PZR-31250-LOC-1/2025**
Број: **04-350-630/2025**
Датум: 10.10.2025. године
П о ж а р е в а ц

Одељење за урбанизам и грађевинске послове Градске управе Града Пожаревца, решавајући по захтеву Бојана (Савише) Глишића из Пожаревца, улица Ртарска број 152, кога заступа Александра Кокерић ПР „НА2 студио“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 34/Б1, за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта са шест стамбених јединица, на к.п.бр.1380/1 К.О. Пожаревац, на основу чланова 53а, 54 - 57. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 8. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“, број 87/2023), чланова 10. и 13. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Службени гласник РС“, број 96/2023) и Плана генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожаревца“, број 11/20), и з д а ј е:

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

Не може се одобрити изградња према поднетом захтеву за издавање локацијских услова за изградњу на катастарској парцели број 1380/1 К.О. Пожаревац, у Пожаревцу, а на основу достављеног „Идејног решења“ број 0-01/09-2025 од септембра 2025. године, израђеног од стране Александре Кокерић ПР „НА2 студио“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 34/Б1, с обзиром да је исти н е о с н о в а н.

Захтев за издавање локацијских услова поднет је за изградњу стамбеног објекта са шест стамбених јединица, спратности П+2+Пс (приземље, два спрата и повучен спрат), неправилног облика основе приземља, максималног габарита: 22,40м x 10,70м, бруто површине основе етаже приземља $BPO_{пр} = 141,00m^2$, укупне нето корисне површине $NPO = 410,92m^2$ и бруто развијене грађевинске површине $BGPO = 642,00m^2$.

Објекат је Б категорије (мање захтевни објекти), класификационих ознака: 112 221 – Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак, максималне површине до $2000m^2$, максималне спратности до П+4+Пк (ПС);

Увидом у достављено „Идејно решење“ број 0-01/09-2025 од септембра 2025. године, израђеног од стране Александре Кокерић ПР „НА2 студио“ са седиштем у Пожаревцу у улици Моше Пијаде број 34/Б1, утврђено је да је планирана изградња стамбеног објекта у зони становања ниске спратности

становања у широј централној градској зони, детерминисаној Планом генералне регулације Пожаревац 1 („Службени гласник Града Пожареваца“, број 11/2020).

Приказану позицију објекта је могуће реализовати само кроз израду урбанистичког пројекта, односно могуће је изузетно поставити мања растојања која су у складу са планом предвиђена, као и планирање објекта на заједничкој међи са калканским зидом, али је иста условљена постојећим стањем изграђености на суседним парцелама, обликом парцеле и морфологијом терена, који се могу се утврдити само кроз израду урбанистичког пројекта, који мора садржати анализу утицаја на директно осунчање суседних парцела и објеката, уз сагласност суседа.

Увидом у примљени захтев достављено је следеће:

- „Идејно решења“ (0 – главна свеска; 1 – пројекат архитектуре) број 0-01/09-2025 од септембра 2025. године, израђеног од стране Александре Кокерић ПР „НА2 студио“ са седиштем у Пожаревацу у улици Моше Пијаде број 34/Б1. За одговорног пројектанта одређен је Саша Трикић д.и.а броја лиценце 300 А01563 19, и поред истог су као пројектанти у графичком прилозима наведени и Александра Кокерић д.и.а. и Немања Кокерић д.и.а.;
- Катстарско-топографски план за к.п.бр.1380/1, 1380/2 и 1380/3 све К.О. Пожаревац, сачињен од стране Геодетске радње „ЕЛИТ“ са седиштем у Пожаревацу, електронски оверена од стране Слађана Пантића;
- Сагласност сувласника катастарске парцеле број 1379/1 К.О. Пожаревац, број УОП–I:807-2025, оверена 18.03.2025. године, оверен од стране Јавног бележника Слађана Богићевића, са седиштем у Петровцу на Млави, улица Радета Московлића број 13;
- Сагласност сувласника катастарске парцеле број 1379/1 К.О. Пожаревац, број УОП–I:3972-2025, оверена 01.04.2025. године, оверена од стране Јавног бележника Милоша Милићевића, са седиштем у Пожаревацу, улица Синђелићева број 16;
- Сагласност сувласника катастарске парцеле број 1381 К.О. Пожаревац, број УОП–I:3160-2025, оверена 18.03.2025. године, оверена од стране Јавног бележника Милоша Милићевића, са седиштем у Пожаревацу, улица Синђелићева број 16;
- Пуномоћје од 07.05.2025. године;
- Доказ о уплати припадајућих такси: РАТ, ЛАТ и ЦЕОП;

На основу ових локацијских услова, инвеститор не може да поднесе захтев за издавање грађевинске дозволе, већ је на основу истих одговорни пројектант дужан да поступи тако што ће отклонити наведене недостатке и идејно решење ускладити са планским документом.

ПРАВНА ПОУКА: На издате локацијске услове, подносилац захтева може изјавити приговор Градском већу Града Пожареваца, у року од 3 дана од дана њиховог достављања, преко овог Одељења.

Саветник:
Александра Нејковић, маст.инж.арх.

Шеф Одсека
Иван Манојловић, дипл.инж.арх.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
Војислав Пајић, дипл.инж.арх.